



PROCES-VERBAL CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025

DATE DE CONVOCATION : 19 SEPTEMBRE 2025

JOUR ET TENUE DE LA SEANCE : 25 SEPTEMBRE 2025 A 17H00

PRESIDENT DE LA SEANCE : MONSIEUR AUZOU

SECRETAIRE DE SEANCE : MONSIEUR LECOMTE

A L'OUVERTURE DE LA SEANCE

NOMBRE DE CONSEILLERS PRESENTS : 54

NOMBRE DE CONSEILLERS VOTANTS : 70

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, Mme CHABREYROU, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. MOTARD, Mme FAURE, M. DUCENE, Mme ROUX, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, Mme ESCLAFFER, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. DELCROS, Mme DOAT, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. CHAPOUL, M. CHATEGREIL, Mme CHERBERO, Mme MONTEIL-MAYAUD, M. LACOUR-COULON

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. COURNIL, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. SERRE, Mme ARNAUD, M. PIERRE NADAL, Mme FA-VARD, M. GASCHARD, Mme LANDON, M. LAVITOLA, Mme REYS, M. VADILLO, Mme RENAUD

POUVOIR(S) :

M. BUFFIERE donne pouvoir à M DENIS
M. CIPIERRE donne pouvoir à M. BIDAUD
M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADES
M. TALLET donne pouvoir à M. MARTY
M. LEGAY donne pouvoir à M. NARDOU
M. GUILLEMET donne pouvoir à M. PROTANO
M. RATIER donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
M. CHANSARD donne pouvoir à M. DUCENE
M. BELLOTEAU donne pouvoir à Mme CHERBERO
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. JAUBERTIE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. LECOMTE
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. BOURGEOIS
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. BARROUX
M. PALEM donne pouvoir à M. MOISSAT
M. PERIER donne pouvoir à Mme MARCHAND

Assistaient également à la séance : M. le directeur Général ; Mme et MM les directeurs généraux adjoints ; Mme la directrice de cabinet ; Les Directeurs des services.

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL DU 25 SEPTEMBRE 2025

Délibérations N° DD2025-093 à DD2025-109

LE PRESIDENT ouvre la séance et propose la désignation de Monsieur Lecomte en qualité de secrétaire de séance.

Il fait un point sur l'actualité estivale, il informe l'assemblée que l'appel à candidature pour le Centre Opérationnel des Mobilités (COM) est désormais bouclé. Il souligne que les critères retenus sont inhabituels, en raison des contraintes liées aux terrains disponibles. Il indique que les architectes devront faire preuve d'imagination et de créativité pour rationaliser au mieux l'utilisation du foncier, tout en valorisant le site. Il revient ensuite sur la décision du Préfet de Région concernant le dossier d'extension de voie verte entre Charrieras et Escoire, présenté par l'ancien secrétaire général. Il explique que sur un montant total de 500 000 €, la préfecture a accordé une subvention de 109 000 €. Cet engagement moral de la préfecture permet d'envisager un complément de 300 000 €, et un dossier est en cours auprès de la Région pour solliciter 100 000 € supplémentaires. Un agent de la Région doit se déplacer prochainement pour évaluer la pertinence du projet. Le Président rappelle que cette portion de voie verte est particulièrement attendue par le CAT d'Antonne, car elle offrira une plus grande autonomie aux jeunes du CAT (PEI) pour se rendre à leur établissement. Il précise que l'entreprise retenue pour les travaux est prête à démarrer, et que l'ordre de service sera donné prochainement. Il annonce aussi, avoir signé, le matin même, l'acte d'achat du dépôt de la Périgordine situé à Vergt, en face de l'ancienne gendarmerie. Cette acquisition marque une première étape concrète dans la réalisation du projet de village séniors. Il sollicite le maire de Vergt pour accélérer la démolition de l'ensemble d'ici la fin de l'année 2025, et propose d'apporter une aide à la propriétaire de la Maison pour faciliter son déménagement.

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 septembre 2025 - (Rapporteur : M. AUZOU)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Approuve le procès-verbal du conseil communautaire du 25 septembre 2025

ADOPTEE A L'UNANIMITE

2. PLUI DU GRAND PERIGUEUX : INFORMATION AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SUR LE LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE - (Rapporteur : M. SUDREAU)

Le Président informe le conseil communautaire de la persistance des réclamations qui remontent à cinq ou six années. Il a donc sollicité le service urbanisme afin d'adresser un courrier à l'ensemble des requérants, soit environ 600 demandes, les informant d'une révision dans le cadre des lois et règlements en vigueur. Il souligne que cette information ne vaut pas acceptation de leur réclamation. Il précise que les maires souhaitant que ce courrier ne soit pas transmis à leurs administrés doivent en informer le service urbanisme, qui se chargera alors de ne pas l'envoyer. Il conclut en indiquant que cette révision représente un engagement financier public de l'ordre d'un demi-million d'euros.

Monsieur Sudreau rappelle qu'aucune nouvelle modification du PLUI de 2019 ne sera lancée à compter de ce jour. Il précise que dix-sept modifications ont déjà été réalisées depuis 2019, et que les trois dernières en cours seront menées à leur terme, sans qu'aucune ne nouvelle ne soit engagée.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Prend acte du lancement de la révision générale du PLUi du Grand Périgueux.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Le Président avant de passer au point suivant aborde la question du budget dans un contexte d'incertitude politique. Il rappelle que, à défaut du vote du budget au niveau national au 31 décembre, le budget de l'année précédente est reconduit. Concernant l'agglomération et compte tenu du calendrier politique, marqué par les élections municipales de 2026 et la contrainte légale interdisant le vote d'un budget au-delà du 30 avril 2026, il propose de voter un budget d'attente. Il explique que celui-ci sera rectifié et adapté à la réalité de l'agglomération issue des élections. Il souligne aussi la nécessité d'organiser le débat d'orientations budgétaires dans un délai de deux mois précédent le vote du budget

3. DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE - (Rapporteur : M. PASSERIEUX)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Approuve les décisions budgétaires modificatives du budget principal et du budget mobilités.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

4. ADMISSION EN NON-VALEURS - (Rapporteur : M. PASSERIEUX)

Le Président précise que le fait de mettre en non-valeur ne dégage pas le créancier de sa dette et le créancier peut à tout moment payer.

Monsieur Moissat communique une information complémentaire en indiquant qu'il y a 70 dossiers pour moins de 100€.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Approuve les demandes d'admission en non-valeurs de 77 titres de recettes du budget principal pour un montant de 52 197,85 €.
- Délègue au Président l'admission en non-valeurs des titres inférieurs à 100 €, et c'est ces titres qui feront l'objet si c'est voté d'une délégation du président

ADOPTEE A L'UNANIMITE

5. TAXE SUR LES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS – 2025 - (Rapporteur : Mme FAURE)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide de valider la liste des locaux commerciaux vacants pour 2024 ;
- De maintenir le taux de taxe de 2020 :
 - 20% la première année de taxation du local,
 - 30% la deuxième année de taxation du local,
 - 40% la troisième année de taxation du local.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

6. PROJET D'ACQUISITION D'UNE PARTIE DU SITE DU PARC DES EXPOSITIONS SUR LA COMMUNE DE MARSAC-SUR-L'ISLE - (Rapporteur : Mme FAURE)

Monsieur Bidaud remercie l'agglomération pour l'acquisition de cette portion du parc des expositions, mais il exprime cependant son regret face au morcellement successif du site initialement d'une superficie de plus de 8 hectares. Il rappelle que des aménagements ont été réalisés entre 2020 et 2021, période durant laquelle, en tant que maire, il n'a pu intervenir efficacement pour optimiser le projet au service du développement économique. Il salue cependant la démarche du Grand Périgueux, qui achète cette parcelle via l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), qu'il qualifie de « très positive ». Il souhaite aussi apporter quelques précisions en indiquant que la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) conserve une partie du terrain, que le permis de construire pour un complexe (bowling, billard, trampoline, karaoké, restaurant) a été accordé fin août et est toujours en délai de purge. Il ajoute que la CCI prévoit des travaux de réfection des parkings et de ravalement de façade, avec un appel d'offres lancé mi-octobre, un choix des entreprises fin 2025 et un démarrage des travaux début 2026. Pour finir il avertit que la question du devenir de la foire exposition va se poser, car le Grand Périgueux acquiert des espaces de parking et une autre partie est vendue pour le complexe. Il indique qu'il a pu discuter avec Alliance Expo, organisateur, et celui-ci s'engage à trouver des solutions pour maintenir l'événement.

Le Président rappelle que le Grand Périgueux, via l'EPFNA, s'engage à récupérer ce terrain dans les deux ans, permettant ainsi la réalisation des études nécessaires et le lancement de la commercialisation. Il indique que la parcelle de 37 000 m², acquise à 67 €/m², ne permettra de commercialiser que 25 000 m², portant mécaniquement le prix au m² à 100 €. Cela implique une valorisation importante des terrains lors de leur revente. Il souligne aussi qu'une gestion intelligente sera nécessaire pour concilier implantation commerciale et besoins en stationnement, notamment lors des manifestations.

Monsieur Audi exprime tout d'abord sa tristesse face au démembrément du parc des expositions, autrefois fleuron économique et vitrine du département. Il s'interroge aussi sur le devenir des espaces de stationnement des forains, notamment lors de la fête de Saint-Georges, et appelle à la recherche d'alternatives pour éviter tout désagrément.

Le Président espère que cette remarque est à destination de la ville de Périgueux car il souligne que la recherche de solutions pour le stationnement des forains relève avant tout de la ville de Périgueux, l'agglomération ne pouvant se substituer à la mairie pour trouver ces solutions. Il ajoute que le Grand Périgueux pourra accompagner tout en précisant que les aires d'accueil de l'agglomération ne pourront pas absorber toutes les caravanes des forains. Il évoque la vente et le transfert prochain de la fédération de chasse, située derrière le parc des expositions sur la commune de Château l'Evêque, comme une piste possible pour les forains.

Monsieur Bidaud précise que le transfert de la fédération de chasse est prévu à horizon dix ans et il indique que concernant le stationnement des forains pour la fête à Saint Georges, une convention lie la ville de Périgueux et la CCI, qui va jusqu'en 2027. Il ajoute qu'en cas de résiliation par la CCI, celle-ci devra rembourser la ville prorata temporis pour la partie non utilisée. Il insiste sur la nécessité de veiller à ce que l'agglomération ne supporte pas ce coût.

Monsieur Cadet demande si des fouilles archéologiques sont prévues sur le site.

Le Président indique qu'il faut vraiment être attentif pour que l'agglomération dispose pleinement des terrains acquis. Il précise que des sondages préalables ont confirmé l'absence de dolines. Pour terminer il souligne que cette acquisition marque une étape importante pour l'action économique, le Grand Périgueux ayant épuisé ses réserves foncières à Boulazac, Saint-Laurent, Borie Porte et Crê@vallée.

Monsieur Delmas, directeur général Adjoint en charge du développement et cohésion territoriale, attractivité indique que toutes les procédures de purge archéologique ont été réalisées.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide d'approuver et de confier l'acquisition, à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, pour le compte de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, d'une partie du site du parc des expositions, sur la commune de Marsac sur l'Isle, à la CCI de la Dordogne, d'une contenance de 37.670 m², au prix de 67 € HT le m², soit 2.523.890 €HT ;
- Autorise le Président à déposer un permis d'aménager pour l'aménagement d'une zone d'activités économiques et à conduire toutes les études et démarches nécessaires à sa mise en œuvre

ADOPTEE A L'UNANIMITE

7. **DISPOSITIF D'AIDE A L'INSTALLATION, POUR LES NOUVEAUX COMMERCANTS ET ARTISANS DANS LE CADRE DU PROGRAMME ACTION COEUR DE VILLE 2 (2025-2026) - (Rapporteur : M. DUCENE)**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Approuve la création de ce dispositif d'aides en faveur des commerces de proximité porté par les Villes Périgueux, Coulounieix-Chamiers, Trélissac et Sanilhac et le Grand Périgueux dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville 2 »;

- Approuve le règlement d'intervention et le périmètre d'intervention de ce dispositif d'aide ;
- Approuve le budget alloué pour ces aides ;
- Autorise Monsieur Le Président à signer les conventions financières d'engagement des subventions ainsi que tous les documents se rapportant à cette opération et à sa mise en œuvre.

ADOPEE AVEC UN VOTE CONTRE

8. **PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE : PREVOYANCE ET COMPLEMENTAIRE SANTE - (Rapporteur : M. LECOMTE)**

Le Président rappelle que l'agglomération qu'avant de faire cette proposition les communes périphériques et le département ont été consultée afin d'éviter « une course à l'échalotte » entre collectivités. Il a proposé une participation financière à la complémentaire santé différenciée selon les niveaux de salaire, de 40€/mois pour les salaires inférieurs ou égaux à 2800€ brut et 25€/mois pour les salaires supérieurs ou égaux à 2800€ brut. Il justifie ce choix en expliquant que face à l'incertitude politique actuelle et à l'absence de perspective d'augmentation des salaires des fonctionnaires, cette mesure vise à apporter un soutien concret aux agents tout en sécurisant leur accès à la santé. Il espère que cette proposition ne mettra aucune commune en difficulté.

Monsieur Lecomte informe que les deux organismes retenus organiseront des réunions d'information à destination des agents et des communes participantes, afin de répondre à toutes les questions.

Monsieur Reynet s'interroge et demande si l'adhésion des agents au dispositif proposé est obligatoire.

Le Président répond que non, mais si les agents choisissent un autre prestataire en dehors du contrat collectif, ils ne pourront pas bénéficier de la participation employeur.

Madame Roux souligne que cette décision pourrait contraindre les communes à aligner leur participation à hauteur de la participation du Grand Périgueux alors qu'elles n'en ont pas les moyens financiers. Bien qu'elle approuve le fond du dispositif, elle rappelle que les communes peuvent aussi soutenir leurs agents via le RIFSEP. Elle annonce s'abstenir lors du vote, invoquant l'impossibilité pour les communes d'être présentes sur tous les fronts.

Le Président comprend, il indique que l'agglomération a essayé de faire au mieux. Il rappelle tout de même que la loi impose une participation minimale de 15 €. À titre indicatif, la dépense annuelle estimée pour l'agglomération s'élève à 120 000 €.

Madame Druillole en tant que présidente du Comité Social Territorial (CST) du Centre de Gestion 24 souligne que les petites communes sont souvent plus généreuses que les grandes. Elle mentionne que sur les premiers dossiers présentés pour la prévoyance les représentants syndicaux ont émis un avis défavorable pour toute proposition de prévoyance inférieure à 100€.

Monsieur Lavitola rappelle que l'Etat préconise un accompagnement, mais ne compense ni n'accompagne financièrement les collectivités. Il explique qu'effectivement cela devient compliqué

pour les communes d'assumer ces charges supplémentaires mais il pense tout de même que ce sont de bonnes charges à assumer. Il ajoute que malgré cette difficulté, il salue l'initiative du Grand Périgueux, qui permet aux agents, notamment les plus modestes, d'accéder à une mutuelle santé. Il insiste sur l'importance de couvrir les bas salaires, pour qui l'absence de mutuelle peut rendre un accident de vie insurmontable. Il avoue qu'il préfère accompagner les agents sur une mutuelle santé que sur une prévoyance. Il souligne que ce sont des politiques sociales ambitieuses et il ajoute que sur la commune de Périgueux c'est à peu près la même formule d'échelonnement qui a été choisie. Il regrette toutefois que l'Etat ne soutienne pas davantage les communes dans ces politiques sociales ambitieuses.

Monsieur Moissat appuie les propos de Christelle Druillole, tout en distinguant bien la complémentaire santé et la prévoyance. Il indique que dans sa commune, la plupart des agents ont une complémentaire santé, mais pas de prévoyance. Il rappelle aussi l'existence de dispositifs d'aide à l'accès aux soins pour les plus défavorisés, portés par l'État.

Monsieur Amelin interroge le choix du seuil des 2800€, qu'il juge très éloigné des salaires moyens dans les communes. Il annonce s'abstenir pour ce vote, car il souhaite d'abord évaluer le coût réel pour sa commune et sa capacité à le supporter.

Monsieur Lecomte indique que ce seuil a été retenu car il concerne moins d'agents que ceux dont les salaires sont inférieurs à 2 800 €.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide de conclure une convention de participation pour le risque « Prévoyance » Collecteam ALLIANZ à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- D'adhérer à la convention de participation pour la complémentaire santé conclue entre le Centre Départemental de Gestion de la Dordogne et la MNT à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- De fixer le niveau de participation financière à la complémentaire santé comme suit : Montant de participation par agent TB+RI+ NBI <= à 2800€ = 40€/mois sans possibilité de dépasser le montant d'adhésion de l'agent et TB+RI+NBI > à 2800€ = 25€/mois ;
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget ;
- Autorise le Président à signer tous les documents y afférents.

4 Abstentions

9. ACTUALISATION RELATIVE AUX EMPLOIS CREEES AU 1ER OCTOBRE 2025 – MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS DU GRAND PERIGUEUX - (Rapporteur : M. LECOMTE)

Monsieur Lecomte, rapporteur du dossier, souligne que les services de la communauté d'agglomération, en particulier le service des ressources humaines, sont régulièrement sollicités par les services de la Préfecture de Dordogne concernant le recrutement de contractuels. Il explique que c'est à ce titre qu'il est proposé d'enrichir les annonces de recrutement en précisant que, si l'agglomération ne parvient pas à recruter un fonctionnaire disposant des compétences et de l'expérience requises, elle pourra recourir à un agent contractuel.

Le Président intervient pour rappeler la nécessité d'une rédaction particulièrement vigilante des offres d'emplois. Il souligne que la Préfecture interprète actuellement ces annonces comme une priorité systématique à l'embauche de fonctionnaires. Il insiste donc sur l'importance de formuler

les offres de manière à laisser ouvert le choix entre fonctionnaires et contractuels, sans accorder une priorité absolue aux premiers.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Autorise :

- Le recrutement d'un agent contractuel pour l'emploi de Chef du service enfance ;
- Le recrutement d'agents contractuels pour les emplois d'Éducateurs de jeunes enfants au sein des crèches du Grand Périgueux ;
- Le recrutement d'agents contractuels pour les emplois d'Auxiliaires de puériculture au sein des crèches du Grand Périgueux ;
- Le recrutement d'un agent contractuel pour l'emploi de Chef du service carrière et rémunération / DRH adjoint ;
- Le recrutement d'un agent contractuel pour l'emploi de Chargé de missions au sein de la direction Mission climat et transition écologique.

- Décide :

- De créer 1 poste relevant du cadre des adjoints d'animation territoriaux (TNC 20/35) ;
- De supprimer 1 poste relevant du cadre de technicien territorial 2^e classe (temps complet) ;
- De créer 1 poste relevant du cadre de technicien territorial 1^{re} classe (temps complet) ;
- De supprimer 1 poste relevant du cadre des adjoints techniques territoriaux (temps complet) ;
- De créer 1 poste relevant du cadre des agents de maîtrise (temps complet).

ADOPTEE A L'UNANIMITE

10. ACCROISEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE – ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF - (Rapporteur : M. LECOMTE)

Le Président attire l'attention du conseil sur les retards accumulés dans la réalisation des contrôles obligatoires d'assainissement individuel. Il souligne que cette situation engendre des difficultés pour les propriétaires souhaitant vendre leur bien, ceux-ci ayant besoin d'une attestation de conformité pour finaliser leur transaction.

M. Dobbels apporte des précisions sur les causes de ces retards. Il explique que, malgré l'optimisation des plannings de rendez-vous par les services, un nombre significatif de contrôles ne peut être réalisé en raison de l'absence des administrés au moment du passage des agents, sans que ceux-ci n'aient prévenu de leur indisponibilité. Il rappelle que les agents organisent leurs tournées par secteur géographique afin de limiter les temps de trajet. Il annonce que pour remédier à cette situation,

le service va ajuster son organisation en prenant davantage de temps pour ce qui peut être traité en une journée, afin de compenser les absences imprévues et d'optimiser ainsi le temps de travail des agents.

LE CONSEIL APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide de pouvoir recruter un agent contractuel pour l'accroissement temporaire d'activité nécessaire au fonctionnement du service public d'assainissement non collectif, conformément au code général de la fonction publique, à raison d'un équivalent temps plein annuel.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

11. PARTICIPATION FINANCIERE A L'ASSOCIATION DU PERSONNEL DU GRAND PERIGUEUX - (Rapporteur : M. LECOMTE)

Le Président s'interroge sur le plafond de la participation financière, fixée à 4500€, et demande à confirmer si cette somme concerne bien l'exercice en cours.

Monsieur Lecomte exprime ces réserves quant à la possibilité de revenir sur cette décision une fois adoptée.

Le Président, face à ces éléments propose de retirer ce point à l'ordre du jour. Il souhaite des informations complémentaires avant de soumettre la question au vote. Il a besoin d'approfondir le sujet en amont afin de présenter à l'assemblée une proposition complète et éclairée.

12. RAPPORT D'ACTIVITE 2024 - (Rapporteur : M. LECOMTE)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide de prendre acte de la présentation du rapport d'activité des services du Grand Périgueux 2024 avant sa transmission aux communes membres de l'EPCI.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

13. COULOUNIEIX-CHAMIERS : CREATION DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES « CREA-VALLEE EST » - (Rapporteur : M. NARDOU)

Le Président indique que la création de la nouvelle zone d'activités économiques à Créo@vallée (commune de Coulounieix-Chamiers) s'inscrit dans la continuité des acquisitions foncières réalisées dans les années 1990-1992, concomitamment à l'arrivée de l'autoroute. Il rappelle qu'à l'époque on expliquait que l'autoroute permettrait de développer l'économie. Il se félicite de l'issue de ce dossier mais il tient tout de même à le commenter. Il souligne que cette portion d'infrastructure routière, souvent perçue comme gratuite, génère en réalité des coûts pour les usagers et la collectivité, notamment en raison d'un dysfonctionnement sur l'échangeur autoroutier. Il ajoute qu'on demande à la collectivité de régler cette défaillance. Il annonce que l'agglomération devra donc financer des feux tricolores intelligents pour fluidifier la circulation. Il explique le fonctionnement de ces feux, en signalant que les usagers qui arriveront de Bergerac, selon la circulation sur l'autoroute, pourront avoir un feu tricolore sur la route de Vergt et ensuite un nouveau feu à la hauteur

de l'enseigne McDonald's et enfin un dernier, à la sortie du passage ~~sous l'autoroute. En conclusion~~ les usagers de l'autoroute pourront sortir avec fluidité contrairement à ceux qui arrivent de Vergt qui devront patienter pour que l'autoroute se désengorge. Il prévient l'assemblée que les 230 000€ investis par l'agglomération auront un impact sur le prix de vente des terrains car le Grand Périgueux va essayer dans la mesure du possible de les répercuter sur ces prix de ventes. Pour conclure, il déplore que la collectivité doive assumer seule ces coûts, sans participation du concessionnaire autoroutier. Il trouve anormal que l'agglomération pour débloquer cette situation ait dû accepter ce financement.

Monsieur Lavitola exprime plusieurs préoccupations même si des éléments qui viennent d'être apporté l'éclaire un peu plus. Il comprend et il partage l'avis que semble partager tous les élus de l'assemblée sur le fait que l'agglomération a besoin d'espaces pour son développement économique et les éléments dont il va parler ensuite ne remettent pas en cause cette condition essentielle.

Tout d'abord, il s'interroge encore sur l'espace concerné car il s'inquiète de l'impact sur la circulation dans une zone, La Rampinsolle, qui est déjà saturée, et les aménagements prévus risquent d'aggraver les flux automobiles. Il ajoute que cette entrée de ville est dans le périmètre de l'action cœur de ville et il souligne qu'un travail est mené par les villes de Périgueux et Sanilhac. Il note un flux routier intense sur le bas de la Rampinsolle et quels que soient les scénarii proposés dans cette délibération la circulation va se densifier et avoir un impact sur les entrées et sorties de ville.

Ensuite il veut souligner le risque de concurrence avec la ville de Périgueux, il remarque que selon la nature des activités implantées, la zone pourrait affaiblir l'attractivité du centre-ville, notamment en cas de déport d'activités commerciales. Il insiste sur ce point sans faire de procès d'intention car il convient que si les activités choisies sont bien ciblées, elles peuvent être localisées à l'extérieur de Périgueux sans affaiblir la ville centre. Il explique qu'une ville centre qui se trouve en difficulté sur ce point-là c'est une agglomération qui l'est aussi car l'une ne va pas sans l'autre. Il maintient qu'une agglomération qui a un bon développement c'est une ville centre qui reste attractive. Il tenait à alerter sur ce point et propose même un nouveau débat.

Enfin, il note aussi, l'absence, dans la délibération, de garanties sur la transition écologique notamment dans la gestion des eaux pluviales, le ruissellement, et les enjeux de sécheresse, alors que ces questions sont essentielles pour un développement économique durable. Il insiste sur la nécessité de traiter ce dossier avec rigueur, bienveillance, lucidité et responsabilité. Il explique que dans ce rapport il manque un certain nombre d'éléments, il indique qu'il les a entendus lors des échanges mais ils n'apparaissent pas dans la délibération. Pour toutes ces raisons il annonce qu'il s'abstiendra pour ce vote tout en précisant que ce n'est pas une abstention de défiance mais bien « de vigilance ».

Le Président indique tout d'abord qu'il partage l'intervention de Emeric Lavitola. Il assure que cette zone n'aura aucune vocation commerciale, et qu'un règlement strict sera établi pour encadrer les activités. Mais il souligne aussi, qu'à ce jour il faut voir les choses dans leur mouvement.

Il illustre par l'exemple de l'entreprise Sonocco, située dans le quartier du bassin et qui fabrique des boîtes de conserve. Il explique que son activité génère un trafic important de poids lourds en centre-ville, justifiant pour lui, dans ce cas précis la nécessité de zones d'activités en périphérie.

Monsieur Lavitola indique que suite à cette précision du Président il est pas très loin de changer d'avis. Il lui manque encore des éléments sur la transition écologique car il souhaite que l'agglomération soit exemplaire dans ce domaine.

Monsieur Nardou indique que sur ce projet l'agglomération a été confronté à toutes les problématiques sur le volet de la transition écologique et a pris les mesures qui devaient l'être. Il détaille toutes les mesures prises par l'agglomération : Il explique que sur les 17 hectares acquis, seuls 8,5 seront commercialisés, le reste est dédié à la gestion des eaux, à la végétalisation. Il ajoute qu'un site de compensation écologique de 20 hectares a été acheté par l'agglomération sur la zone de Charbonnières, à Coulounieix-Chamiers et que la parcelle aménagée a été peignée pour récupérer les graines qui seront resemencées sur la parcelle de compensation. Pour terminer il rappelle que ce projet a été élaboré en concertation avec le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN).

Monsieur Lavitola se déclare convaincu par les précisions apportées, notamment sur l'absence de vocation commerciale et les engagements écologiques. Il annonce qu'il votera en faveur de cette délibération, tout en réitérant l'importance d'une collaboration entre la ville de Périgueux et l'agglomération pour limiter la circulation des poids lourds en centre-ville.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

Afin de répondre aux attentes des différentes parties, il est proposé de :

- Constituer un dossier d'opportunité relatif aux aménagements prescrits dans le scénario 1 (dossier qui sera instruit par la DIRCO) sous 3 mois.
- Établir, conjointement avec la DIRCO, une convention de délégation de Maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux (scénario 1), par la Direction des Routes, d'ici janvier 2027.
- Rédiger un dossier d'information relatif à la procédure d'évaluation environnementale soumis à l'avis de l'État.
- Soumettre à la Préfecture un nouveau dossier pour avis au titre des Routes à Grande Circulation, en maintenant les 2 voies montantes, afin d'obtenir l'arrêté nécessaire au lancement des travaux de la zone d'activité.
- Prendre en charge le financement des travaux liés au scénario 1, pour un montant estimé à 270 k€.
- Décide le financement de l'étude liée au scénario 4.
- Autorise le Président à signer la convention à venir de délégation de maîtrise d'ouvrage en faveur de la DIRCO.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

14. ACQUISITION A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAIN DE L'HOTEL DE LA BEAURONNE SUR LA COMMUNE DE CHANCELADE (Rapporteur : M. NARDOU)

Le Président rappelle que Le Grand Périgueux perçoit des loyers de l'établissement actuel et il souligne que le travail sur l'entrée de ville doit se poursuivre.

Monsieur Marty s'interroge sur l'existence de potentiels acquéreurs.

Le Président répond que l'actuel locataire a manifesté son intérêt et recherche un financement.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Autorise le Grand Périgueux à racheter le foncier Hôtel de la Beaурonne constitué des parcelles AR 573, AR 1033, AR 1036, AR 1037, AR 1038 et AR 1097 d'une emprise foncière de 2 424 m² sur la commune de Chancelade, à l'EPF NA
- Valide le prix de cession du foncier Hôtel de la Beaурonne à 814 678,93 € TTC auquel il convient d'ajouter les frais de notaire
- De désigner Maître Bertrand CIRON, notaire de la vente
- Autorise le Président à signer les documents liés à cette affaire

ADOPTEE A L'UNANIMITE

15. REGLEMENT D'INTERVENTION DU SPRH AMELIA 2025-2030 EN FAVEUR DE LA RENOVATION DES LOGEMENTS DU PARC PRIVE - (Rapporteur : Mme CHABREYROU)

Le Président indique qu'un débat a eu lieu lors du dernier conseil exécutif concernant l'aide à la construction de logements sociaux. Il explique que l'idée est de proposer un double tarif d'aide, différencié selon la qualité énergétique des logements. Il souligne que certains logements sociaux récemment construits présentent une performance énergétique très insuffisante, qualifiant certains d'entre eux de « vrais passoires thermiques ». L'objectif est donc d'inciter les constructeurs à privilégier la qualité énergétique dans leurs projets. Par ailleurs, il précise qu'actuellement les aides de l'Etat sont suspendues

Madame Chabreyrou apporte une précision sur le calendrier, en signalant que les aides de l'Etat reprennent à compter du 30 septembre, avec un nombre de dossiers limité. Elle indique que le volume exact de dossiers alloués par programme devrait être connu d'ici la semaine prochaine.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Approuve le règlement d'intervention du programme de rénovation de l'habitat AMELIA, pour la période 2025-2030 ;
- Autorise le président à signer tout document afférent.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

16. ELABORATION ET MISE EN ŒUVRE D'UNE STRATEGIE BIODIVERSITE - (Rapporteur : M. ROLAND)

Le Président cède momentanément la présidence à Monsieur Protano pour l'examen de ce dossier.

Monsieur Lecomte demande s'il y a un lien prévu entre les travaux de révision du PLU et les enjeux soulevés, notamment sur ce point précis.

Monsieur Rolland confirme qu'un travail de coordination est prévu, en particulier sur certaines zones et sur les éléments qui seront notés dans l'atlas de biodiversité.

Monsieur Perperot rappelle que, d'un point de vue réglementaire, le PCAET et le PLUI doivent être compatibles sur de nombreux aspects. Il souligne donc la nécessité de travailler ces documents ensemble, quelle que soit l'avancée des réflexions.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide d'établir une stratégie biodiversité à l'échelle du Grand Périgueux

ADOPTEE A L'UNANIMITE

17. FONDS DE CONCOURS POUR LA PARTICIPATION AUX TRAVAUX DE LA COUR D'ECOLE PARTAGEE A BOULAZAC-ISLE-MANOIRE - (Rapporteur : M. LAGUIONIE)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide de participer par fonds de concours aux travaux de la cour de l'école Alice Milliat à ATUR selon les conditions prévues par la convention ;
- Autorise le Président à signer les documents utiles.

ADOPTEE A L'UNANIMITE

Le Président retire le prochain point concernant Périmouv' et les nouvelles dispositions relatives au comité des partenaires de la mobilité.

18. CHANGEMENT D'UN ADMINISTRATEUR AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'EPIC PERIMOUV' A COMPTER DE SEPTEMBRE 2025 - (Rapporteur : M. GEORGIADES)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide de désigner pour les représentants du personnel de l'EPIC Périmouv' : Monsieur PLA-CHEZ Laurent en remplacement de Monsieur DJEMAOUN Abdelhakim à la suite de la démission de ce dernier.
- Décide d'actualiser la liste des membres du Conseil d'Administration de l'EPIC Périmouv' selon la décomposition ci-dessous :

- Elus du Grand Périgueux

AMELIN Jean Louis
BARROUX Olivier
BELLOTEAU Vincent
CHANTEGREIL Florian
ESCLAFFER Arlette
LACOUR COULON Stéphane
MARTY Alain
PARVAUD Jean
REYNET Daniel
TALLET Clovis

- **Représentants du personnel de l'EPIC**

RICHARD Grégory
• SLAOUI Chouki
• PLANCHEZ Laurent

- **Personne qualifiée**

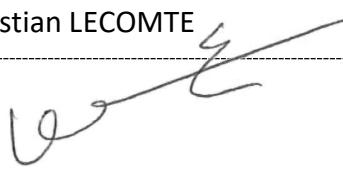
CLOFF Véronique

- Autorise le Président à signer l'ensemble des documents afférents à ce dossier.

| ADOPTEE A L'UNANIMITE

LA SEANCE EST LEVEE

Le secrétaire de séance Christian LECOMTE
--



Le Président Jacques AUZOU

